SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2264824 - PR (2026/0036114-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	MARIA SANDIN DE ANDRADE
RECORRENTE	:	MIGUEL MANO GARCIA
RECORRENTE	:	CLAUDIO FRANCISCO ORLANDO
RECORRENTE	:	CLAUDIO SANDIM MANO
RECORRENTE	:	LUCIANA SANDIM MANO ORLANDO
RECORRENTE	:	ENI DAS DORES SANDIM MANO
RECORRENTE	:	JOSÉ THOMAZ SPADON
RECORRENTE	:	MARIA THEREZA SANDIN SPADON
RECORRENTE	:	JOÃO ALVES PEREIRA
RECORRENTE	:	AMELIA MARTINS SANDIN PEREIRA
ADVOGADO	:	JOSE DOS SANTOS - PR003057
RECORRIDO	:	JOSE BENEDITO LOPES
RECORRIDO	:	SUELY MORETI LOPES
ADVOGADOS	:	LIANA DE OLIVEIRA GAZZONE - PR053655
		AMANDA DE MORAIS SANCHES - PR097014

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. FRAUDE À EXECUÇÃO. PREVENÇÃO. COISA JULGADA. ÓBICES SUMULARES.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto em embargos de terceiros, nos quais se reconheceu a inexistência de má-fé e a inocorrência de fraude à execução pelos adquirentes de imóvel objeto de penhora, mantendo-se a validade do negócio jurídico de aquisição. Apelação conhecida e desprovida pelo Tribunal local, mantendo integralmente a sentença.

Documento eletrônico VDA60045837 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:54
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: f98a5029-8cec-4bb1-82ce-d43bc5f8245b

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve violação do art. 930, parágrafo único, do CPC, por alegada inobservância da prevenção no Tribunal de origem; (ii) saber se houve violação do art. 505 do CPC, por suposta ofensa à coisa julgada oriunda de feito envolvendo matrícula originária comum; (iii) saber se o acórdão recorrido violou os arts. 1.246 do CC, 21, 182 a 186 e 235 da LRP e 1º, § 2º, da Lei n. 7.433/1985, diante de prenotação de penhora anterior e desmembramento de matrícula, bem como se é possível aferir má-fé dos adquirentes; (iv) saber se é possível, na via especial, reexaminar o conjunto fático-probatório quanto à existência de registro de penhora e à boa-fé dos terceiros adquirentes; e (v) definir a majoração de honorários recursais à luz do art. 85, § 11, do CPC.

III. Razões de decidir

3. A discussão sobre prevenção e competência foi decidida com fundamento em regimento interno do Tribunal de origem (norma local), o que afasta a apreciação em recurso especial, incidindo, por analogia, a Súmula 280/STF.

4. A alegação de coisa julgada não se sustenta sem identidade de partes, causa de pedir e pedido; a Corte local afirmou inexistência dessa identidade e que as propriedades são distintas. A revisão dessas premissas exigiria reexame fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

5. Não cabe recurso especial por suposta violação de enunciado sumular, conforme Súmula 518/STJ, razão pela qual é inviável o conhecimento da alegação de ofensa à Súmula 375/STJ.

6. Quanto aos arts. 1.246 do CC, 21, 182 a 186 e 235 da LRP, e 1º, § 2º, da Lei 7.433/1985, o acórdão recorrido firmou, com base em documentos e prova oral, a inexistência de registro de penhora na matrícula ao tempo da aquisição e a boa-fé dos adquirentes. A alteração dessas conclusões demanda reexame do acervo probatório, obstado pela Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60045837 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:54
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: f98a5029-8cec-4bb1-82ce-d43bc5f8245b

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA60045837 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/09/2026 13:58:54
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: f98a5029-8cec-4bb1-82ce-d43bc5f8245b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2264824 - PR (2026/0036114-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE	:	MARIA SANDIN DE ANDRADE
RECORRENTE	:	MIGUEL MANO GARCIA
RECORRENTE	:	CLAUDIO FRANCISCO ORLANDO
RECORRENTE	:	CLAUDIO SANDIM MANO
RECORRENTE	:	LUCIANA SANDIM MANO ORLANDO
RECORRENTE	:	ENI DAS DORES SANDIM MANO
RECORRENTE	:	JOSÉ THOMAZ SPADON
RECORRENTE	:	MARIA THEREZA SANDIN SPADON
RECORRENTE	:	JOÃO ALVES PEREIRA
RECORRENTE	:	AMELIA MARTINS SANDIN PEREIRA
ADVOGADO	:	JOSE DOS SANTOS - PR003057
RECORRIDO	:	JOSE BENEDITO LOPES
RECORRIDO	:	SUELY MORETI LOPES
ADVOGADOS	:	LIANA DE OLIVEIRA GAZZONE - PR053655
		AMANDA DE MORAIS SANCHES - PR097014

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS. FRAUDE À EXECUÇÃO. PREVENÇÃO. COISA JULGADA. ÓBICES SUMULARES.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto em embargos de terceiros, nos quais se reconheceu a inexistência de má-fé e a inocorrência de fraude à execução pelos adquirentes de imóvel objeto de penhora, mantendo-se a validade do negócio jurídico de aquisição. Apelação conhecida e desprovida pelo Tribunal local, mantendo integralmente a sentença.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se houve violação do art. 930, parágrafo único, do CPC, por alegada inobservância da prevenção no Tribunal de origem; (ii) saber se houve violação do art. 505 do CPC, por suposta ofensa à coisa julgada oriunda de feito envolvendo matrícula originária comum; (iii) saber se o acórdão recorrido violou os arts. 1.246 do CC, 21, 182 a 186 e 235 da LRP e 1º, § 2º, da Lei n. 7.433/1985, diante de prenotação de penhora anterior e desmembramento de matrícula, bem como se é possível aferir má-fé dos adquirentes; (iv) saber se é possível, na via especial, reexaminar o conjunto fático-probatório quanto à existência de registro de penhora e à boa-fé dos terceiros adquirentes; e (v) definir a majoração de honorários recursais à luz do art. 85, § 11, do CPC.

III. Razões de decidir

3. A discussão sobre prevenção e competência foi decidida com fundamento em regimento interno do Tribunal de origem (norma local), o que afasta a apreciação em recurso especial, incidindo, por analogia, a Súmula 280/STF.

4. A alegação de coisa julgada não se sustenta sem identidade de partes, causa de pedir e pedido; a Corte local afirmou inexistência dessa identidade e que as propriedades são distintas. A revisão dessas premissas exigiria reexame fático-probatório, vedado pela Súmula 7/STJ.

5. Não cabe recurso especial por suposta violação de enunciado sumular, conforme Súmula 518/STJ, razão pela qual é inviável o conhecimento da alegação de ofensa à Súmula 375/STJ.

6. Quanto aos arts. 1.246 do CC, 21, 182 a 186 e 235 da LRP, e 1º, § 2º, da Lei 7.433/1985, o acórdão recorrido firmou, com base em documentos e prova oral, a inexistência de registro de penhora na matrícula ao tempo da aquisição e a boa-fé dos adquirentes. A alteração dessas conclusões demanda reexame do acervo probatório, obstado pela Súmula 7/STJ.

IV. Dispositivo

Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial interposto por MARIA SANDIN DE ANDRADE, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ assim ementado (fls. 2.728-2.729):

> "DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS E BOA-FÉ DOS ADQUIRENTES DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

EVIDÊNCIAS DE MÁ-FÉ DOS AUTORES. SENTENÇA MANTIDA.
I. CASO EM EXAME
1. Trata-se de apelação cível interposta contra sentença que julgou procedentes os embargos de terceiros, apresentados por adquirentes de imóvel, em face de constrições alegadas sobre o bem.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. São quatro questões em discussão, que consistem em: (i) saber se há prevenção ou coisa julgada em relação aos autos julgados na 17ª Câmara Cível; (ii) saber se há relevância a boa-fé dos embargantes na aquisição do imóvel e, existindo, se os elementos probatórios dão sustentação aos pleitos dos autores; (iii) saber se houve aplicação indevida de regramento do Código de Processo Civil de 2015 a ato praticado na vigência do códex processual revogado; (iv) se é devida a multa aplicada pelo juízo de origem a título de embargos protelatórios.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. A 17ª Câmara Cível não é competente para julgar o presente processo, dada as disposições quanto à competência previstas no Regimento Interno, bem como a prevenção verificada. Também não se verifica preclusão ou coisa julgada, uma vez que as causas são diferentes e os requerentes também.
4. Os adquirentes agiram de boa-fé, o que se revela relevante, pois não havia registro de penhora na matrícula do imóvel no momento da aquisição, e confiaram nas instituições envolvidas na transação.
5. Não há violação à norma processual vigente ao tempo do ato, visto que já havia entendimento jurisprudencial compreendendo que se faria necessário demonstrar que os adquirentes tinham conhecimento de eventuais constrições que pudessem levar o devedor à insolvência.
6. A aplicação de multa por embargos protelatórios é mantida, pois os embargos de declaração opostos visavam rediscutir o mérito da decisão anterior, configurando caráter protelatório.
IV. DISPOSITIVO E TESE
7. Apelação cível conhecida e não provida, mantendo hígida a sentença de origem.
Tese de julgamento: "1. A ausência de registro de penhora na matrícula do imóvel impede o reconhecimento de fraude à execução, sendo necessária a prova de má-fé do terceiro adquirente para a declaração de ineficácia do negócio jurídico realizado."

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 2.773-2.777).

A parte recorrente alega que o acórdão estadual contrariou as disposições contidas nos artigos 1.246 do CC, 21, 182 a 186 e 235 da Lei de Registros Públicos e 1º, § 2º, da Lei nº 7.433/85, além de negar vigência à Súmula 375 do STJ.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

Aduz negativa de vigência ao disposto nos artigos 1.246 do CC e 186 da LRP, além de violação da Súmula 375 do STJ, porque a Corte estadual "não deu correta validade a prenotação feita e seus efeitos" (fl. 2.815).

Salienta que, antes da aquisição do bem pela parte recorrida, houve prenotação de mandado de penhora do imóvel, em 2004. Diante de dúvida suscitada pela serventia, que comunicou o encerramento da matrícula do referido bem, foi proferida sentença pelo juízo competente, reconhecendo fraude à execução no que concerne às alienações resultantes da subdivisão e encerramento da matrícula do imóvel, com a consequente determinação de restabelecimento da matrícula e de realização de averbação de penhora, em 2011.

Sustenta, assim, que, em observância à Súmula 375 do STJ, é de se reconhecer a fraude à execução, já que realizada prenotação de penhora do imóvel em 2004, antes, portanto, da aquisição do referido bem pela parte recorrida.

Ademais, incumbia aos recorridos terem verificado a existência de ônus e gravames na matrícula do imóvel que pretendiam adquirir, meio pelo qual seria possível aferir a prenotação de penhora apontada, tendo o acórdão recorrido incorrido em violação do art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433/85 ao pressupor a regularidade da dispensa da respectiva certidão quando da lavratura do ato de aquisição do imóvel.

Registra, também, que o acórdão recorrido violou o disposto no artigo 235, parágrafo único, da LRP, com a redação vigente à época, eis que, ainda que haja desmembramento da matrícula do imóvel, os ônus constantes da matrícula originária subsistirão nas matrículas desmembradas.

A parte recorrente aduz também violação do disposto no art. 505 do CPC, já que, em ação idêntica, proferida pelo mesmo juízo, os embargos de terceiro opostos foram julgados improcedentes, sentença mantida após o julgamento do respectivo recurso de apelação.

Afirma, ainda, que a Corte estadual incorreu em violação do disposto no art. 930 e parágrafo único do CPC, ao deixar de conhecer a prevenção da 17ª Câmara Cível para julgar o feito, já que naquele órgão jurisdicional foi apreciada apelação interposta nos autos da Execução nº 0000027-83.1998.8.16.0049.

Aponta, ainda, a existência de divergência com aresto de outra corte.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 2.881-2.882), sobreveio o juízo de admissibilidade negativo da instância de origem (fls. 2.889-2.896).

Interposto agravo em recurso especial (fls. 2.962-3.041), apresentada contraminuta (fls. 3.054-3.056), proferi decisão convertendo o agravo em recurso especial (fls. 3.094-3.095)

É, no essencial, o relatório.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de recurso especial proveniente de embargos de terceiros. Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente, reconhecendo a inexistência de má-fé e inocorrência de fraude à execução pelos adquirentes de imóvel objeto de penhora, mantida a validade do negócio jurídico de aquisição do referido. Interposta apelação, o Tribunal local negou provimento ao recurso, mantendo integralmente a sentença recorrida.

Da violação do art. 930, parágrafo único, do CPC.

A parte recorrente aduz violação do disposto no art. 930, parágrafo único, do CPC, porquanto a Corte estadual não observou a prevenção de câmara que anteriormente julgou o Processo de Execução nº 0000027- 83.1998.8.16.0049.

O dispositivo legal em comento assim prevê:

> "Art. 930. Far-se-á a distribuição de acordo com o regimento interno do tribunal, observando-se a alternatividade, o sorteio eletrônico e a publicidade.
> Parágrafo único. O primeiro recurso protocolado no tribunal tornará prevento o relator para eventual recurso subsequente interposto no mesmo processo ou em processo conexo."

Ao se manifestar sobre o tema, por sua vez, a Corte estadual assim consignou:

> "**Cabe destacar que a 14ª Câmara Cível tem competência, conforme art. 110, VI, "a" e §2º, da Resolução nº 01 /2010 do Tribunal Pleno (Regimento Interno), para julgamento de recursos oriundos de embargos de terceiro com processo originário de execução de título extrajudicial**, o que é o caso do feito de nº 0000027-83.1998.7.16.0039.
> **Além disso, o presente recurso foi distribuído por prevenção de outros recursos já julgados nesta Câmara** (0002544-94.2017.8.16.0049 Ap e Ag Instr 926085-1, distribuído em 2012), de modo que não há que se falar em redistribuição para a 17ª Câmara Cível." (fl. 2.730)

Vê-se, pois, que, ao analisar o tema da competência e da prevenção para apreciação do recurso interposto, a Corte estadual procedeu ao exame do disposto no art. 110, VI, "a" e § 2º, da Resolução nº 01/2010 do Tribunal Pleno, Regimento Interno daquele tribunal.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

Assim, como a decisão proferida fundamentou-se em norma que não é tratado nem lei federal, incabível a interposição de recurso especial para examinar suposta violação, atraindo a incidência, por analogia, da Súmula 280 do STF.

A propósito, confira-se entendimento desta Corte:

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO VERIFICADA. PREVENÇÃO BEM CARACTERIZADA. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME. MATÉRIA FÁTICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. TUTELA ANTECIPADA. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA N. 735/STF, POR ANALOGIA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.
> 1. Inexistem os vícios elencados nos arts. 489 e 1.022 do CPC, sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.
> 2. Segundo a jurisprudência desta Corte, a reunião dos processos por conexão configura faculdade atribuída ao julgador, sendo que o art. 105 do Código de Processo Civil concede ao magistrado certa margem de discricionariedade para avaliar a intensidade da conexão e o grau de risco da ocorrência de decisões contraditórias.
> 3. A avaliação da conveniência do julgamento simultâneo será feita caso a caso, à luz da matéria controvertida nas ações conexas, sempre em atenção aos objetivos almejados pela norma de regência (evitar decisões conflitantes e privilegiar a economia processual).
> 4. A questão relativa à prevenção de órgão fracionário no Tribunal de origem foi examinada sob o enfoque de dispositivo do Regimento Interno daquela Corte, norma local, o que atrai o óbice contido na Súmula n. 280/STF.
> 5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, à luz do disposto no enunciado da Súmula n. 735 do STF, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito.
> Apenas violação direta ao dispositivo legal que disciplina o deferimento da medida autorizaria o cabimento do recurso especial, no qual não é possível decidir a respeito da interpretação dos preceitos legais que dizem respeito ao mérito da causa (AgRg na MC 24.533/TO, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/10/2018, DJe 15/10/2018).
> 6. No caso, rever as conclusões do Tribunal de origem quanto aos requisitos da tutela de urgência demandaria o reexame de matéria fático-probatória, procedimento

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

> inviável em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.
> 7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial. (AREsp n. 2.923.677/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

Assim, nesse ponto, o recurso não merece ser conhecido.

- Da violação do art. 505 do CPC.

A parte recorrente alega que a Corte estadual violou a coisa julgada, já que em outro feito, pendente sobre a mesma matrícula e tratando da prenotação de penhora debatida nestes autos, entendeu a Corte estadual pela existência de fraude à execução.

Para que se reconheça a existência de coisa julgada, é preciso que haja identidade entre ações ajuizadas em momentos distintos, ou seja, deve haver coincidência de partes, causa de pedir e pedido.

Pois bem.

Ao apreciar o tema, assim fundamentou o tribunal *a quo*:

> "Também não se pode falar em preclusão ou coisa julgada. Ao contrário do alegado pelos recorrentes, a causa julgada pela 17ª Câmara Cível, não é idêntica à ora enfrentada, inclusive porque se trata de requerentes diferentes.
> Embora em ambos os casos se trate de embargos de terceiros discutindo a propriedade de imóveis de mesma matrícula originária, **se trata de propriedades distintas,** conforme observadas as subdivisões em outras matrículas. Assim, **a discussão destes autos trata de parte do imóvel de matrícula nº 15.892 em favor de José Benedito Lopes e Suely Moreti Lopes, ao passo que no Embargos de Terceiro nº 0002058-85.2012.8.16.0049 trata-se de imóvel de matrícula nº 16.863 a favor da Associação dos Funcionários da Lider Alimentos do Brasil**.
> Além dos fatos relacionados à aquisição do imóvel possuírem contornos próprios em cada um dos casos, **a alegação de boa-fé dos adquirentes do imóvel deve ser aferida de forma individual**, razão pela qual não se antevê a vinculação alegada." (fl. 2.730)

Observa-se que a Corte estadual esclareceu, de modo inequívoco, que as lides tratavam de imóveis distintos, ainda que originários da mesma matrícula, além de inexistir identidade de partes e de causa de pedir entre as ações, não havendo assim que se falar em existência de coisa julgada a respeito da demanda constante destes autos.

Rever tais conclusões implicaria, necessário reexame de aspectos fáticos e probatórios dos feitos aludidos, o que é inviável na presente seara, ante o óbice imposto pela Súmula 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SÚMULA N. 284/STF. CONEXÃO. COISA JULGADA. JULGAMENTO ULTRA PETITA. APLICAÇÃO DO ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO JULGADO.
> 1. Nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração destinam-se a esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão e corrigir erro material eventualmente existentes no julgado, o que não se verifica no caso dos autos.
> **2. O acórdão embargado, de maneira clara e fundamentada, consignou que rever as conclusões do Tribunal de origem quanto à efetiva reunião e análise conjunta das ações, à ausência de identidade de pedidos e causas de pedir para fins de coisa julgada, bem como à inexistência de julgamento ultra petita em ação de retificação de registro, demandaria reexame do conjunto fático-probatório e da prova pericial produzida, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.**
> 3. A pretensão de rediscutir matéria devidamente abordada e decidida no j ulgado embargado, consubstanciada na mera insatisfação com o resultado da demanda, é incabível na via eleita.
> Embargos de declaração rejeitados.
> (EDcl no AgInt no AREsp n. 3.002.234/MG, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026.)

Logo, deixo de conhecer do recurso especial neste tema.

- Da violação dos artigos 1.246 do CC, 21, 182 a 186 e 235 da Lei de Registros Públicos e 1º, § 2º, da Lei nº 7.433/85 e da Súmula 375 do STJ.

Tendo em vista que enunciado sumular não é dispositivo de lei federal nem tratado, não é cabível a interposição de recurso especial para apreciar sua suposta violação, conforme consignado, inclusive, na Súmula 518 do STJ.

Assim, deixo de conhecer do recurso especial no que diz respeito à suposta violação da Súmula 375 do STJ.

No mais, a parte recorrente aduz que o julgado recorrido teria violado os dispositivos legais mencionados por deixar de levar em consideração a existência de prenotação de penhora na matrícula original do imóvel, ocorrida antes de seu desmembramento e em momento anterior à sua aquisição pela parte recorrida, o que prejudicou sua análise quanto à existência de fraude à execução, deixando de reconhecer a existência de má-fé por parte de seu adquirente.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

Sustenta, ainda, que, além da prenotação de penhora mencionada, ficaram demonstrados no feito outros elementos a indicar a má-fé dos adquirentes, que não foram considerados pela Corte estadual.

Ao julgar o tema, a Corte estadual assim registrou (fls. 2.731-2.733):

> "Veja-se que a discussão que advém dos Embargos de Terceiro busca definir, portanto, se os adquirentes (apelados) de uma matrícula do imóvel sob litígio na origem – sendo os últimos a adquirirem o bem - agiram de boa-fé na transferência e se sabiam das constrições que pendiam sobre o objeto da avença.
> A discussão se deve pois se considerou a primeira venda realizada pelos executados como fraude à execução pelo magistrado singular da execução. Contudo, como reportado, o registro em cartório da penhora não fora efetivado pelo cartorário local a tempo de evitar as posteriores alienações e desmembramentos de matrícula.
> Para dirimir a questão, possibilitou-se a produção de provas documentais e orais.
> Primeiramente, quanto à valoração da prova testemunhal, tem-se que possui relevância para o deslinde do feito, e, no entendimento do juízo natural, comprovou-se a boa-fé dos adquirentes embargantes, a qual é relevante para a solução da controvérsia em caso de fraude à execução.
> Veja-se que, ao que fora indicado, os embargantes tinham pouca instrução para conhecer da possibilidade de existirem constrições sobre o imóvel e seria de se esperar que confiassem nas instituições alienantes (Banco do Brasil S /A e Município) para fazer a transação.
> Ademais, o vendedor do imóvel dos embargantes, José Aparecido Borim, sequer recorda-se se havia restrições, apontando, contudo, que possui doença de Alzheimer.
> Como destacou o magistrado a quo:
>
> > (...) Extrai-se dos autos que os embargantes adquiriram os terrenos objetos do presente processo por meio de um programa oficial do governo chamado Banco da Terra, que tinha como escopo garantir crédito fundiário para auxiliar pessoas em situação de carência a adquirir terras para suas atividades agrícolas. Os adquirentes foram selecionados com base em critérios estabelecidos por um conselho, sendo que o processo de compra das terras foi intermediado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) e financiado pelo Banco do Brasil.
> >
> > É evidente, portanto, que sob a óptica dos adquirentes, pessoas simples do campo, não havia como suspeitar da existência de qualquer irregularidade, principalmente quando considerado o fato de que o programa social Banco da Terra era promovido pelo governo do Município em parceria com o Banco do Brasil, entidades que inspiram

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

> profundo sentimento de confiança e têm como objetivos institucionais o respeito, a garantia e a promoção da legalidade. Inclusive, tanto o Banco do Brasil quanto o Município estão vinculados, por força do artigo 37 da Constituição Federal, aos princípios da Legalidade e da Moralidade.
>
> Nesse contexto, o depoimento pessoal dos embargantes foi bastante convincente e coerente no sentido de que não havia qualquer irregularidade na documentação no momento do registro. Além disso, as negociações teriam sido conduzidas pela equipe da prefeitura e pelo Banco do Brasil, sendo legítima a confiança depositada pelos adquirentes nas referidas instituições.

O Superior Tribunal de Justiça já consignou que "O Juiz é o destinatário da prova e a ele cabe decidir sobre o necessário à formação do próprio convencimento (...)" (AgRg no REsp n. 809.788/RS, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Terceira Turma, julgado em 3/12/2007, DJ de 12/12/2007, p. 416.).

Importante salientar que, embora a parte apelante aduza que sofreu cerceamento de defesa, imperioso dizer que cabe ao juiz:

> Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.
>
> Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias – grifou-se.

Assim, no caso em tela, não se fez necessária a produção de mais provas à situação, via testemunhas. Veja-se que a prova testemunhal converge para o fato de que todos confiavam na transação realizada. O recorrente, por outro lado, não explicitou a importância de uma ou outra declaração de testemunha para a lide. Também não descreveu o ponto específico que poderia ser esclarecido.

Cabe também esclarecer que as transações anteriores não se revelam relevantes para o deslinde do feito, o qual averiguou a boa-fé e legitimidade somente da transação realizada pelos embargantes.

Ademais, no caso concreto, verifica-se que, quando houve a aquisição da propriedade rural pelos embargantes em abril de 2008, não havia registro de penhora na matrícula do bem imóvel, conforme pode se compreender dos registros nas matrículas originárias (movs. 1.25 e 1.26/autos de origem). Há também certidão negativa de débito de imóvel rural, em que se apontava o contribuinte Sr. José Aparecido Borim (um dos adquirentes sucessivos) como contribuinte (mov. 1.11-1.14/autos de origem). Há somente indicação de reserva legal como vínculo de destinação, no documento referido pelos apelantes (mov. 1.26/autos de origem).

Conforme bem concluiu a sentença:

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

Com efeito, basta uma simples leitura dos referidos documentos para constatar que, no momento da alienação do imóvel aos autores dos presentes embargos, não havia qualquer registro de penhora ou de ação de execução na respectiva matrícula.

Essa certificação é ainda corroborada pela robusta prova oral produzida em audiência de instrução e julgamento, onde as testemunhas José Antônio de Morais (seq. 88.2/88.3), Ricardo Moreira Só (seq. 154.5), José Alves Oliveira (seq. 88.6), Jose Batista Marinello (seq. 154.6) e Valdemiro de Paula (seq. 88.7) atestaram que, no momento da aquisição dos terrenos não havia registro de penhora, ação em curso ou quaisquer outras irregularidades que pudesse comprometer a transferência da propriedade.

Não se pode falar que houve somente proveito do depoimento daquilo que era favorável aos embargantes, visto que, analisando os depoimentos de forma integral, há convergência no sentido de que não havia conhecimento de penhora sobre o imóvel.

Nesse sentido, em atenção ao arcabouço documental é possível constatar que, no momento da alienação do imóvel aos autores dos presentes embargos, não havia qualquer registro de penhora ou de ação de execução na respectiva matrícula.

Além disso, restou afastada a má-fé dos adquirentes de forma definitiva pelos depoimentos prestados por funcionários das instituições públicas envolvidas, bem como pelos próprios adquirentes (mov. 154/autos de origem), pessoas de pouca instrução e contra os quais sequer havia como requisito legal indispensável a obtenção de outras certidões para viabilizar o mútuo e, posteriormente, a propriedade – especialmente considerando a transação realizada em conjunto com uma estatal (Banco do Brasil S.A.).

Os recorrentes, igualmente, não trazem elementos aptos a infirmar as conclusões lançadas pelo juízo sentenciante quanto à validade da avença entabulada, limitando-se a repetir que o registro em cartório da fraude à execução deveria ganhar efeitos retroativos, desde a realização do ato judicial que declarou a ineficácia do negócio jurídico realizado entre os executados e os primeiros terceiros.

Relevante citar que o entendimento a respeito da matéria se mantém há muito nessa Egrégia Corte reconhecendo o direito do adquirente de boa-fé: (TAPR - Quarta Câmara Cível (extinto TA) - 115903-1 AC - Umuarama - Rel.: DESEMBARGADOR SERGIO RODRIGUES - Unanime - J. 18.03.1998); (TJPR - 15ª Câmara Cível - 559974-6 - AI - Chopinzinho - Rel.: DESEMBARGADOR JURANDYR SOUZA JUNIOR - Unanime - J. 22.07.2009); (TJPR - 15ª Câmara Cível - 0007385-41.2021.8.16.0131 - Pato Branco - Rel.: DESEMBARGADOR LUIZ CARLOS GABARDO - J. 23.09.2023).

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

> Fato é que não se pode falar em venda a non domino, uma vez que a penhora, como ato constritivo processual, não tem o condão de retirar, em definitivo, o executado de sua propriedade em favor do exequente, tal como ocorreria após os atos de adjudicação ou arrematação. Desse modo, não há como se falar que é irrelevante analisar a boa-fé dos embargantes.
> Ademais, a penhora tornaria indisponível o exercício dos direitos de propriedade, mas não há, em decorrência disso, a transferência judicial deles para o exequente, ao menos não de forma imediata no processo executivo.
> **Nessa mesma linha, quanto à aplicação do princípio da continuidade da prenotação, não se nega a continuidade de eventuais registros aos desmembramentos da matrícula. Contudo, tal discussão não é relevante para decidir a controvérsia posta, pois é certo que a transferência do ônus só poderia ser repassada se fosse conhecida pelos compradores.**
> Daí advém a necessidade de fazer referência à aplicação do art. 593, do Código de Processo Civil de 1973.
> É evidente que não houve qualquer equívoco do magistrado de origem quanto à aplicação de tal dispositivo, uma vez que a interpretação do dispositivo há muito tempo fora realizada pelo Superior Tribunal de Justiça na Súmula 375: *"O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente."*
> Assim, não há que se falar em violação do princípio do tempus regit actum, como aduziu a parte recorrente, pois a necessidade de prova de má-fé já era um requisito reconhecido pela jurisprudência pátria.
> Portanto, a citação à disposição do art. 792 do Código de Processo Civil de 2015 pelo magistrado a quo na sentença não afeta o raciocínio adotado. Cabe, inclusive, rememorar o Tema Repetitivo nº 243 do STJ, já destacado pelo juízo sentenciante:
>
> > *1.4. Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência* (...). STJ. Corte Especial. REsp 956.943-PR, Rel. para acórdão Min. João Otávio de Noronha, julgado em 20 /8/2014 (Recurso Repetitivo – Tema 243)."

Como se observa do excerto transcrito, à luz da documentação acostada ao feito, a Corte estadual concluiu que não havia penhora prenotada na matrícula do imóvel adquirido pelos recorridos em 2008, tempo em que efetivada sua negociação junto a instituições financeiras de renome.

Ademais, além da prova documental em questão, a prova testemunhal consignou que os recorridos não tinham ciência da penhora do referido bem, além de os

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

próprios vendedores não terem conhecimento de tal fato, motivo pelo qual não constou penhora da matrícula advinda do desmembramento do registro originário.

De igual modo, a Corte estadual, com fundamento nos testemunhos colhidos mediante contraditório, fatos e demais provas acostadas ao feito, afastou a existência de má-fé por parte dos adquirentes do imóvel sobre o qual versa o presente litígio, motivo pelo qual inviável o reconhecimento da fraude à execução.

Ora, para rever tais pontos, seria imprescindível reexaminar os fatos processuais, bem como os documentos e provas testemunhais a que a Corte estadual expressamente aludiu, o que é inviável na presente seara recursal, ante o óbice constante da Súmula 7 do STJ.

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. FRAUDE À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ.
> 1. O Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório, concluiu inexistirem elementos que demonstrassem fraude à execução ou titularidade do executado sobre o imóvel indicado, bem como registrou que as alienações apontadas ocorreram muitos anos antes da propositura da ação originária, não havendo prova segura de intenção de frustrar a execução.
> **2. A modificação das premissas fáticas estabelecidas pelo Tribunal de origem, quanto à inexistência de prova segura de fraude à execução e à insuficiência de elementos para afastar a proteção do bem de família, demandaria inevitavelmente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.**
> Agravo interno improvido.
> (AgInt no REsp n. 2.179.992/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026.)

Por fim, ante a incidência de óbices sumulares para conhecimento dos temas pela alínea "a" do permissivo constitucional, é inviável a apreciação das mesmas matérias pela divergência jurisprudencial.

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

- Honorários recursais

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 15% sobre o valor atualizado da causa.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA59651348 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/09/2026 18:05:16
Código de Controle do Documento: 0a8efb46-b84b-4974-892f-9619af047c3f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

REsp 2.264.824 / PR

Número Registro: 2026/0036114-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00000278319988160049 00012196020128160049 00012826520248160049 00024536220218160049
00025449420178160049 00034890320258160049 12196020128160049 12826520248160049
24536220218160049 25449420178160049 278319988160049 34890320258160049
34890320258160049000000278319988160049

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA SANDIN DE ANDRADE
RECORRENTE : MIGUEL MANO GARCIA
RECORRENTE : CLAUDIO FRANCISCO ORLANDO
RECORRENTE : CLAUDIO SANDIM MANO
RECORRENTE : LUCIANA SANDIM MANO ORLANDO
RECORRENTE : ENI DAS DORES SANDIM MANO
RECORRENTE : JOSÉ THOMAZ SPADON
RECORRENTE : MARIA THEREZA SANDIN SPADON
RECORRENTE : JOÃO ALVES PEREIRA
RECORRENTE : AMELIA MARTINS SANDIN PEREIRA
ADVOGADO : JOSE DOS SANTOS - PR003057
RECORRIDO : JOSE BENEDITO LOPES
RECORRIDO : SUELY MORETI LOPES
ADVOGADOS : LIANA DE OLIVEIRA GAZZONE - PR053655
AMANDA DE MORAIS SANCHES - PR097014

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - PERDA DA PROPRIEDADE

Documento eletrônico VDA60021079 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:31:14
Código de Controle do Documento: 6086a846-abb7-4974-8ab1-5c7b18aec14b

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60021079 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:31:14
Código de Controle do Documento: 6086a846-abb7-4974-8ab1-5c7b18aec14b